



Charmantes Einfamilienhaus mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten – Perfekt für Handwerker oder Familien

Objekt: 197 • 28844 Weyhe
450.000,00 €





Daten im Überblick

ImmoNr	197
Objektart	Haus
Objekttyp	Einfamilienhaus
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Straße	
Hausnummer	
PLZ	28844
Ort	Weyhe
Wohnfläche	ca. 168 m ²
Anzahl Zimmer	5
Anzahl Schlafzimmer	1
Anzahl Badezimmer	2
Grundstücksgröße	ca. 1.133 m ²
Anzahl sep. WC	1
Befuerung	Gas
Heizungsart	Gasheizung
Etagenzahl	2
Stellplätze	2 Carports 2 Freiplätze
Terrasse	Ja
Baujahr	1994
Zustand	Renovierungsbedürftig
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Endenergieverbrauch	87,9 kWh/(m ² a)
Energieausweis gültig bis	07.10.2031
Baujahr lt. Energieausweis	1995
wesentlicher Energieträger	Gas
Kaufpreis	450.000,00 €
Außen-Provision	3,57 %



Beschreibung

Dieses charmante Einfamilienhaus auf einem großzügigen Grundstück bietet nicht nur ausreichend Platz für die ganze Familie, sondern auch vielseitige Möglichkeiten für Handwerker oder Gewerbetreibende. In einer beliebten Umgebung genießen Sie den Ausblick auf Felder und Wiesen. Gleichzeitig bietet das umliegende Gewerbe ideale Voraussetzungen für berufliche Zwecke – perfekt für alle, die Wohnen und Arbeiten verbinden möchten.

Mit einer Grundstücksgröße von 1.133 m² erwartet Sie reichlich Platz für einen weitläufigen Garten, Spiel- und Erholungsflächen oder einen großzügigen Hof, der Fahrzeuge, Maschinen oder Lagerflächen problemlos aufnehmen kann.

Das Herzstück des Hauses ist die große Wohnküche, die als zentraler Treffpunkt für Familie und Freunde dient. Angrenzend lädt das gemütliche Wohnzimmer mit direktem Zugang zur Terrasse dazu ein, entspannte Stunden im Garten zu verbringen. Darüber hinaus bietet das Erdgeschoss ein weiteres Zimmer, das derzeit als „gute Stube“ genutzt wird, ein Badezimmer mit Dusche sowie einen großzügigen Hauswirtschaftsraum, der für praktischen Stauraum sorgt.

Die obere Etage eröffnet spannende Möglichkeiten: Drei großzügige Räume können flexibel als Schlafzimmer, Arbeits- oder Hobbyzimmer genutzt werden. Ein kleinerer Raum bietet das Potenzial, in eine Küche umgestaltet zu werden, sodass die gesamte Etage als eigenständige Wohnung genutzt werden könnte. Diese Option eröffnet zahlreiche Perspektiven – von der Vermietung über Wohnraum für Angehörige bis hin zur Nutzung als Büroetage.

Dieses Einfamilienhaus verbindet großzügiges Wohnen mit einer Flexibilität, die keine Wünsche offenlässt. Egal, ob Sie ein Zuhause für Ihre Familie suchen oder Platz für berufliche Projekte benötigen – hier finden Sie beides in harmonischem Einklang. Lassen Sie sich von den zahlreichen Möglichkeiten begeistern und entdecken Sie das Potenzial dieses besonderen Anwesens!

Lage

Kirchweyhe, ein Ortsteil der Gemeinde Weyhe im niedersächsischen Landkreis Diepholz, ist bekannt für seine angenehme Mischung aus guter Infrastruktur und der Nähe zur Natur. Der Ort bietet eine attraktive Kombination aus städtischer Anbindung und den Vorzügen eines lebendigen Gemeindelebens.

In Kirchweyhe finden Sie alles, was Sie für den Alltag benötigen: Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Ärzte, Apotheken, Schulen und Kindergärten. Der Bahnhof Kirchweyhe sorgt für eine



ausgezeichnete Anbindung an Bremen und die umliegenden Städte – ein Vorteil für Pendler, die sowohl mit dem Auto als auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln schnell unterwegs sein möchten.

Kirchweyhe ist ein Standort, der sowohl für Familien als auch für Berufstätige attraktiv ist und durch seine gute Lage und die umfassenden Angebote überzeugt.

Ausstattung Beschreibung

- Grundstücksgröße: 1.133 m² – ideal für Garten, Spiel- oder Erholungsflächen
- Deckenhöhe: Ca. 2,72 m – sorgt für ein großzügiges Raumgefühl
- Wohnfläche: Ca. 168,86 m², verteilt auf zwei Etagen
- Heizung: Gasheizung
- Fenster: Zweifachverglasung (Alu-Holz, erneuert 2013) und zwei neue Velux-Fenster
- Badezimmer im Erdgeschoss mit Dusche
- Badezimmer im Obergeschoss mit Dusche und Badewanne
- Gäste-WC im Erdgeschoss
- Wohnküche: Großzügig geschnitten, ideal als zentraler Treffpunkt für Familie und Freunde
- Wohnzimmer: Gemütlich, mit direktem Zugang zur Terrasse und in den Garten
- Hauswirtschaftsraum: Großzügig, mit viel Stauraum und Funktionalität

Obergeschoss:

- Drei geräumige Zimmer
- Ein kleinerer Raum mit Potenzial für eine Küche – ermöglicht den Ausbau zu einer eigenständigen Wohnung
- Perfekt für Familien oder Handwerker
- Möglichkeit zur teilgewerblichen Nutzung
- Chance zur Generierung zusätzlicher Einnahmen durch Ausbau und Vermietung der oberen Etage
- Garten und Terrasse: Großzügig und ideal für Erholung, Spiel und Freizeit
- Internet: Glasfaseranschluss verfügbar



Sonstige Angaben

Bitte senden Sie uns bei Interesse Ihre Kontaktdaten und wir melden uns zeitnah bei Ihnen zwecks Besichtigungstermin. Auf Bitten des Eigentümers ist das Objekt nicht eigenständig ohne abgesprochene Termine mit uns zu betreten bzw. zu besichtigen. Die Objektdaten stammen vom Anbieter. Eine Gewähr für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Daten können wir nicht übernehmen.

Als Immobilienmakler sind wir nach dem Geldwäschegesetz (GWG) verpflichtet, Vertragspartner mittels gültigen amtlichen Ausweises, der ein Lichtbild enthält und mit dem die Pass- und Ausweispflicht im Inland erfüllt wird, zu identifizieren. Gemäß § 11 Abs. 2 GWG hat diese Identifizierung zu erfolgen, sobald die Parteien des avisierten Kaufvertrages ernsthaftes Interesse am Abschluss haben. Bitte haben Sie daher dafür Verständnis, dass wir spätestens beim Besichtigungstermin eine Ablichtung Ihres Personalausweises benötigen.

Bei diesem Angebot fällt eine Käuferprovision von 3,57 % inkl. MwSt. an. Es gelten unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen.

Fragen zu unseren Angeboten beantworten wir Ihnen gerne per E-Mail oder unter unserer angegebenen Telefonnummer. Wir bitten um Verständnis dafür, dass wir Informationen zu unseren Objekten nur erteilen, wenn Sie bei Ihrer Anfrage Ihren Namen, Anschrift, Telefonnummer und ggf. Ihre E-Mail-Adresse angeben. Gerne vereinbaren wir mit Ihnen dann auch einen Besichtigungstermin.

Impressionen



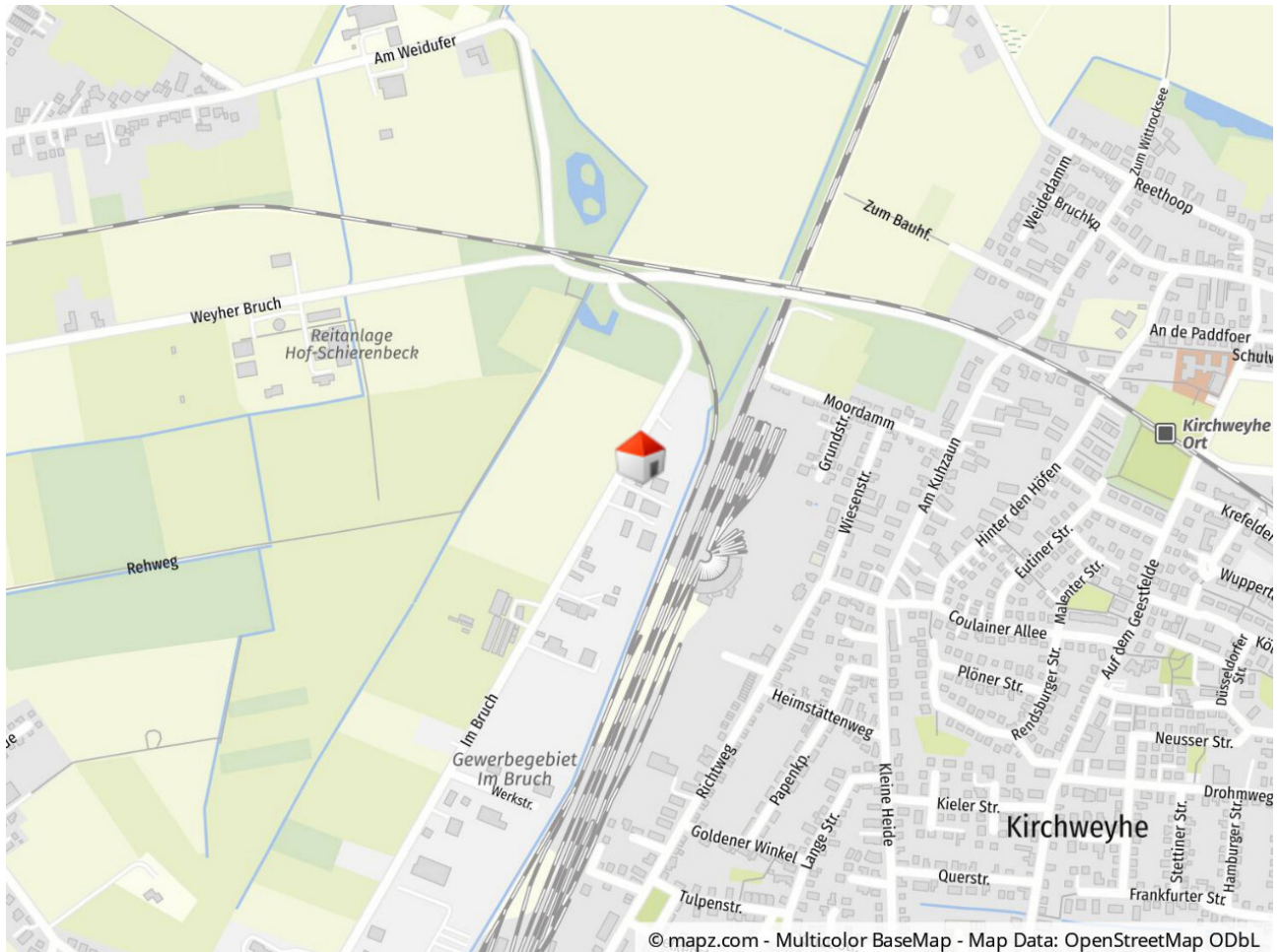








Lageplan



Geolizer Kartenausschnitt



Ihr Ansprechpartner

Herr Henry Holzgrabe

Waller Stieg 3
28217 Bremen

Telefon: 042120523196

Mobil: 015228745660

E-Mail: anfrage@mangora-immo.de

Web: www.mangora-immobilien.de

Rechtshinweis

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.

Mangora Immobilien GmbH • Waller Stieg 3 • 28217 Bremen
Tel.: • Mobil: +491522 87 45 660 • Fax:
anfrage@mangora-immobilien.de • <https://www.mangora-immobilien.de/>